

Procesgang Ruimte

Wanneer komt de raad in beeld?

Beleid

- Het gemeentelijk beleid vormt, samen met het beleid van andere overheden, de kaders voor ruimtelijke projecten. Het gemeentelijk beleid betreft o.a.: Structuurvisie (straks de Omgevingsvisie), Woonvisie, Verkeersvisie, Nota Parkeernormen, Detailhandelsnota, Klimaatbeleid, Energievisie, etc. Dit gemeentelijk beleid / kaders worden door de raad vastgesteld. Bij de planvorming van projecten wordt invulling gegeven op basis van dit beleid / kaders.
- In een gebiedsvisie worden voor een gebied ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld waarin eerder vastgesteld beleid / kaders het uitgangspunt vormen. Dit is het moment dat de raad keuzes maakt en richting geeft aan de ontwikkeling voor een bepaald gebied en daarmee duidelijkheid schept voor zichzelf en derden.
- Het bestemmingsplan is de planologische vertaling van het beleid / kaders. Als er een gebiedsvisie is, dan vormt deze de basis voor de uitwerking van het bestemmingsplan.

4 soorten procedures ruimtelijke projecten

1. Procedure kleine ontwikkeling gemeentelijk grondeigendom
 2. Procedure kleine ontwikkeling door ontwikkelaar
 3. Gebiedsontwikkeling gemeentelijk grondeigendom
 4. Gebiedsontwikkeling door ontwikkelaar
- Kleine ontwikkeling: ontwikkeling met beperkt aantal woningen met beperkte complexiteit
 - Gebiedsontwikkeling: integrale complexe ontwikkeling, binnenstedelijk of uitleglocatie

Let op! De complexiteit kan los staan van het aantal te realiseren woningen

Procedure kleine ontwikkeling gemeentelijk grondeigendom

Fasering	Formeel	Informatief
<u>Initiatief</u>	- Goedkeuring startnotitie inclusief krediet (alleen als plan financieel niet geborgd is)	- Kennisgeving via strategische woningbouwplanning per 2021
<u>Definitie</u>	- Vaststellen van financiële kaders GREX (exploitatiebesluit). Kan ook gebeuren in de jaarlijkse GREX-herijking.	- Uitnodiging participatietraject t.b.v. planvorming
<u>Ontwerp</u>	- Bestemmingsplan vaststellen	- Kennisgeving van ontwerp bestemmingsplan na collegebesluit via publicatie
<u>Vorbereiding</u>		
<u>Realisatie</u>		- Publicatie start bouw door bouwer
<u>Nazorg</u>		
<u>Beheer</u>		

Procedure kleine ontwikkeling door ontwikkelaar

Fasering	Formeel	Informatief
<u>Initiatief</u>		- Kennisgeving via strategische woningbouwplanning per 2021
<u>Definitie</u>		- Publicatie persbericht intentieovereenkomst - Uitnodiging participatietraject t.b.v. planvorming
<u>Ontwerp</u>	- Bestemmingsplan vaststellen	- Publicatie zakelijke beschrijving exploitatieovereenkomst - Kennisgeving van ontwerp bestemmingsplan na collegebesluit via publicatie
<u>Voorbereiding</u>		
<u>Realisatie</u>		- Publicatie start bouw door bouwer
<u>Nazorg</u>		
<u>Beheer</u>		

Gebiedsontwikkeling gemeentelijk grondeigendom

Fasering	Formeel	Informatief
<u>Initiatief</u>	- Goedkeuring krediet voor het starten (alleen als plan financieel niet geborgd is)	- Kennisgeving via strategische woningbouwplanning per 2021
<u>Definitie</u>	- Gebiedsvisie inclusief financieel kader, tenzij er kaders zijn vanuit Structuurvisie of toekomstige Omgevingsvisie	- Uitnodiging participatietraject t.b.v. planvorming
<u>Ontwerp</u>	- Vaststellen van financiële kaders GREX (Exploitatiebesluit). Kan ook gebeuren in de jaarlijkse GREX-herijking - Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan vaststellen	- Kennisgeving van ontwerp bestemmingsplan na collegebesluit via publicatie - Participatie van Voorlopig Ontwerp / Definitief Ontwerp bestemmingsplan
<u>Voorbereiding</u>		
<u>Realisatie</u>		- Publicatie start bouw door bouwer
<u>Nazorg</u>		
<u>Beheer</u>		

Gebiedsontwikkeling door ontwikkelaar

Fasering	Formeel	Informatief
<u>Initiatief</u>		- Kennisgeving via strategische woningbouwplanning per 2021
<u>Definitie</u>	- Gebiedsvisie / Stedenbouwkundig plan (toekomstige Omgevingsvisie)	- Publicatie persbericht intentieovereenkomst - Uitnodiging participatietraject t.b.v. planvorming
<u>Ontwerp</u>	- Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan vaststellen	- Publicatie zakelijke beschrijving exploitatieovereenkomst - Kennisgeving van ontwerp bestemmingsplan na collegebesluit via publicatie - Participatie van voorlopig ontwerp / definitief ontwerp bestemmingsplan
<u>Voorbereiding</u>		
<u>Realisatie</u>		- Publicatie start bouw door bouwer
<u>Nazorg</u>		
<u>Beheer</u>		

Procesgang Ruimte – Wanneer komt de raad formeel in beeld?

Procedure kleine ontwikkeling gemeentelijk grondeigendom	Invloed Raad	Procedure kleine ontwikkeling door ontwikkelaar	Invloed Raad
<p>Initiatiefase - Goedkeuring startnotitie inclusief krediet (alleen als plan financieel niet geborgd is)</p> <p>Definitiefase - Vaststellen van financiële kaders GREX (Exploitatiesluit). Kan ook gebeuren in de jaarlijks GREX-herijking.</p> <p>Ontwerpfase - Bestemmingsplan vaststellen</p> <p>Vorbereidingsfase</p> <p>Realisatie</p> <p>Nazorg</p> <p>Beheer</p>	<p>Groot</p> <p>Groot</p> <p>Beperkt, mits beleid is vastgesteld</p>	<p>Initiatiefase</p> <p>Definitiefase</p> <p>Ontwerpfase - Bestemmingsplan vaststellen</p> <p>Vorbereidingsfase</p> <p>Realisatie</p> <p>Nazorg</p> <p>Beheer</p>	<p>Beperkt, mits beleid is vastgesteld</p>
Gebiedsontwikkeling gemeentelijk grondeigendom	Invloed Raad	Gebiedsontwikkeling door ontwikkelaar	Invloed Raad
<p>Initiatiefase - Goedkeuring krediet voor het starten (alleen als plan financieel niet geborgd is)</p> <p>Definitiefase - Gebiedsvisie inclusief financieel kader, tenzij er kaders zijn vanuit Structuurvisie of toekomstige Omgevingsvisie</p> <p>Ontwerpfase - Vaststellen van financiële kaders GREX (Exploitatiesluit). Kan ook gebeuren in de jaarlijks GREX-herijking. - Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan vaststellen.</p> <p>Vorbereidingsfase</p> <p>Realisatie</p> <p>Nazorg</p> <p>Beheer</p>	<p>Groot</p> <p>Groot</p> <p>Groot</p> <p>Beperkt, mits gebiedsvisie en beleid is vastgesteld</p>	<p>Initiatiefase</p> <p>Definitiefase - Gebiedsvisie / stedenbouwkundig plan (toekomstige Omgevingsvisie)</p> <p>Ontwerpfase - Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan vaststellen</p> <p>Vorbereidingsfase</p> <p>Realisatie</p> <p>Nazorg</p> <p>Beheer</p>	<p>Groot / Beperkt, mits structuurvisie is vastgesteld</p> <p>Beperkt, mits gebiedsvisie en beleid is vastgesteld</p>

Procesgang Ruimte – Wanneer komt de raad informatief in beeld?

Procedure kleine ontwikkeling gemeentelijk grondeigendom	Procedure kleine ontwikkeling door ontwikkelaar
<p>Initiatiefase</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kennisgeving via strategische woningbouwplanning per 2021 <p>Definitiefase</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uitnodiging participatietraject ten behoeve van planvorming <p>Ontwerpfase</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kennisgeving van ontwerp bestemmingsplan na collegebesluit via publicatie <p>Vorbereidingsfase</p> <p>Realisatie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Publicatie start bouw door bouwer <p>Nazorg</p> <p>Beheer</p>	<p>Initiatiefase</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kennisgeving via strategische woningbouwplanning per 2021 <p>Definitiefase</p> <ul style="list-style-type: none"> - Publicatie persbericht intentieovereenkomst - Uitnodiging participatietraject ten behoeve van planvorming <p>Ontwerpfase</p> <ul style="list-style-type: none"> - Publicatie zakelijke beschrijving exploitatieovereenkomst - Kennisgeving van ontwerp bestemmingsplan na collegebesluit via publicatie <p>Vorbereidingsfase</p> <p>Realisatie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Publicatie start bouw door bouwer <p>Nazorg</p> <p>Beheer</p>
Gebiedsontwikkeling via gemeentelijk grondeigendom	Gebiedsontwikkeling door ontwikkelaar
<p>Initiatiefase</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kennisgeving via strategische woningbouwplanning per 2021 <p>Definitiefase</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uitnodiging participatietraject ten behoeve van planvorming <p>Ontwerpfase</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kennisgeving van ontwerp bestemmingsplan na collegebesluit via publicatie - Participatie van voorlopig ontwerp / definitief ontwerp bestemmingsplan <p>Vorbereidingsfase</p> <p>Realisatie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Publicatie start bouw door bouwer <p>Nazorg</p> <p>Beheer</p>	<p>Initiatiefase</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kennisgeving via strategische woningbouwplanning per 2021 <p>Definitiefase</p> <ul style="list-style-type: none"> - Publicatie persbericht intentieovereenkomst - Uitnodiging participatietraject ten behoeve van planvorming <p>Ontwerpfase</p> <ul style="list-style-type: none"> - Publicatie zakelijke beschrijving exploitatieovereenkomst - Kennisgeving van ontwerp bestemmingsplan na collegebesluit via publicatie - Participatie van voorlopig ontwerp / definitief ontwerp bestemmingsplan <p>Vorbereidingsfase</p> <p>Realisatie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Publicatie start bouw door bouwer <p>Nazorg</p> <p>Beheer</p>

Bij het onderdeel informatief heeft de raad geen directe invloed. Wel kan de raad vragen stellen aan het college.